



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS
DPTO. JUAREZ CELMAN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 741/2023

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE CHARRAS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

Régimen de adjudicación

ARTÍCULO 1°: DISPÓNESE la adjudicación de 33 fracciones de terreno de las cuales 6 pertenecen al dominio privado municipal y 27 que se encuentran en posesión de la Municipalidad de Charras. Los mismos se individualizan en el Anexo I que forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Precio.

ARTÍCULO 2°: El precio del bien adjudicado, se obtendrá por el valor del metro cuadrado que se constituye en Pesos Cuatro Mil (\$ 4.000,00), multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que disponga cada fracción de terreno.

Pago

ARTÍCULO 3°: El adquirente, podrá optar por las siguientes opciones de cancelación:

- a) Pago único, que consta en un desembolso que extingue en forma total y definitiva el precio del terreno al momento de su adquisición.
- b) Plan de facilidades de pago, que consiste en acogerse al programa de financiación de hasta sesenta (60) cuotas.

Gastos Administrativos

ARTÍCULO 4: El adquirente abonará al momento de la firma del acuerdo de adquisición, la suma de Pesos Cincuenta Mil (\$ 50.000,00) en concepto de gastos administrativos.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Facultad al DEM

ARTÍCULO 5°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a:

- a) Reglamentar el Plan de Financiación de Pagos
- b) Establecer la Tasa de Interés para el Plan de Financiación de Pagos, como así también, proceder a su modificación según lo entienda necesario dada la evolución de la inflación y las necesidades de los adquirentes.
- c) Modificar el valor del metro cuadrado para aquellas fracciones de terrenos aún no adjudicadas.
- d) Modificar el importe fijado como Gastos Administrativos a las propiedades aún no asignadas.

Los importes, porcentajes y demás asignaciones y modificaciones que corresponden al presente Artículo, regirán para todos los adjudicados y/o futuros adquirentes por igual, a partir del dictado de cada medida.

Sorteo público

ARTÍCULO 6°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a designar los adjudicatarios de los las fracciones de terreno descriptas en el Artículo 1°, mediante sorteo público de entre quienes se encuentren empadronadas en el Registro Público que se encuentra abierto en la Municipalidad de Charras.

Orden de Lista de suplentes

ARTÍCULO 7°: Las personas empadronadas en el Registro Público que no resultaren adjudicadas serán incluidas en un Orden de Lista, en la misma cantidad de personas adjudicadas, a los fines de la eventual desadjudicación de viviendas y a los efectos previstos en los Artículos 12° de esta Ordenanza.

Requisitos para ser adjudicatarios

ARTÍCULO 8°: Las personas que empadronadas en el Registro Público deberán cumplir los siguientes requisitos:



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

- a) Tener domicilio en la localidad de Charras, junto a su grupo familiar, durante los últimos dos (2) años.
- b) No ser propietario el adjudicatario y/o alguno de los integrantes del grupo familiar de otro inmueble.

Prioridad

ARTÍCULO 9º: Sin perjuicio de lo establecido en los artículos anteriores, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer la adjudicación de:

- a- Hasta el treinta por ciento (30%) de las fracciones de terrenos a favor de los grupos familiares que se encuentren integrados por personas con discapacidad y de personas adultas mayores de 65 años que se encuentren en situación de vulnerabilidad.
- b- Hasta el Veinte por ciento (20%) de las fracciones de terrenos a favor de parejas sin hijos o personas solteras.
- c- Hasta el Cincuenta por ciento (50%) de las fracciones de terrenos a favor de familias con hijos.

Contrato de adjudicación

ARTÍCULO 10º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal suscribir con los adjudicatarios de las fracciones de terreno, un contrato de adjudicación y de cesión de los derechos posesorios que detenta, que deberá contener la expresa obligaciones de construir una vivienda con destino a uso familiar y de no cederla ni transferirla, a cualquier título.

Garantías

ARTÍCULO 11º: Los adjudicatarios deberán ofrecer garantías reales o personales que, a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal, sean suficientes para el cumplimiento de las obligaciones de pago.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Desadjudicación

ARTÍCULO 12°: Verificada la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al adjudicatario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de disponerse la desadjudicación de la vivienda y de la rescisión del contrato que se haya suscripto.

El Departamento Ejecutivo Municipal también podrá disponer la caducidad de la adjudicación y la rescisión del contrato que se suscriba cuando, con posterioridad a esos actos, conozca que los datos consignados en las Declaraciones Juradas han sido falseados u ocultados intencionalmente.

En este caso la desadjudicación se efectuará mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.

Readjudicación

ARTÍCULO 13°: En el caso en que el Departamento Ejecutivo Municipal decida la desadjudicación de una vivienda, procederá a adjudicarla al beneficiario suplente de acuerdo con el Orden de Lista previsto en el Artículo 7° de esta Ordenanza.

En este caso, la nueva adjudicación se realizará por el precio de venta y forma de pago que rija a ese momento según lo establecido en el Artículo 2°, 3°, 4° y 5° de la presente normativa.

Del pago que realice el nuevo adjudicatario se retendrá la cantidad de dinero que sea necesaria para la devolución de los pagos efectuados por el desadjudicado, el que no tendrá derecho a reclamo alguno en concepto de intereses de ningún tipo.

Posesión. Escrituración

ARTÍCULO 14°: La posesión de las fracciones de terreno adjudicadas en los términos de la presente Ordenanza será otorgada al momento de la suscripción del contrato de adjudicación.



MUNICIPALIDAD DE CHARRAS

DPTO. JUAREZ CELMAN

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

La escritura traslativa de dominio se extenderá a los adjudicatarios, a su exclusivo costo, luego de abonado el precio previsto en el Artículo 2°, de acuerdo con la modalidad de pago escogida, y de la incorporación de los (27) inmuebles mencionados en el Artículo 1° al Dominio Privado de la Municipalidad de Charras, concluido el trámite de Prescripción Administrativa.

De forma

ARTÍCULO 15°: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.


ROSA E. SISI
CONCEJAL
Secretaria H.C.D.
CHARRAS (Cba)


ALEJANDRO J. ZAPATA
CONCEJAL
PRESIDENTE H.C.D.
CHARRAS (Cba.)

ANEXO N° 1 – ORDENANZA 741/2023

Terrenos:

Zona Sur:

*Mz. 19: Dominio Privado Municipal

a- Lote:15-1: 12.5x50, 625m²

b- Lote:15-2: 12.5x50, 625m²

Zona Norte:

*Mz. 3:

c- Lote 102-1: 10 x 25, 250 m²

*Mz.6 :

1-Lote 104-1: 12.50 x 51, 635.5 m²

2- Lote 104-2: 12.5 x 51, 635.5 m²

3- Lote 104-3: 12.5 x 37.5, 468.75 m²

4- Lote 104-4: 12.5 x 37.5, 468.75 m²

5- Lote 104-5: 12.5 x 24, 300 m²

6- Lote 104-6: 12.5 x 24, 300 m²

7- Lote 104-7 : 12.5 x 24, 300 m²

8- Lote 104-8: 12.5x 50, 625m²

*Mz 9:

9- Lote 9-1: 12.5 x 50, 625m²

10- Lotre 9-2: 12.5 x 50, 625m²

*Mz 10: Dominio Privado Municipal

11- Lote: 13: 12.5x25, 312.50 m²

*Mz 11:

12- Lote 2-1: 10x35, 350 m²

13- Lote 2-2: 10x35, 350 m²

14- Lote 2-3: 10x25, 250 m²

15- Lote 2-4: 10x25, 250 m²

- 16- Lote 2-5: 10x25, 250 m²
- 17- Lote 2-6: 10x30, 300 m²
- 18- Lote 2-7: 13.35x50, 667.5 m²
- 19- Lote 2-8: 13.35x50, 667.5 m²
- 20- Lote 2-9: 13.30 x50, 665m²

*Mz. 12:

- 21- Lote 4-1: 12.5x50, 625m²
- 22- Lote 4-2: 12.5x40, 500m²
- 23- Lote 5-1: 12.5x20, 250 m²²
- 24- Lote 5-2: 12.5x20, 250 m²²
- 25- Lote 5-3: 10x25, 250 m²²
- 26- Lote 5-4: 10x25, 250 m²²
- 27- Lote 5-5: 10x37.5, 375 m²

*Mz. 15: Dominio Privado Municipal:

- 28- Lote 12: 16x 25, 400 m²

*Mz. 16: Dominio Privado Municipal:

- 29- Lote: H2-2:12.5*50, 625m²
- 30- Lote: F-2: 12.5*50, 625m²


ROSA F. SISTI
CONCEJAL
Secretaria H.C.D.
CHARRAS (Cba.)


ALEJANDRO J. ZAPATA
CONCEJAL
PRESIDENTE H.C.D.
CHARRAS (Cba.)